












Freie und Hansestadt Hamburg FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M = 1 : 20 000



- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Wohnbauflächen |  | Kraftwerk, Umspannwerk |
|  | Gemischte Bauflächen |  | Entfällt |
|  | Gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzung gesichert werden soll |  | Wasserflächen |
|  | Kreuzfahrtterminal |  | Sonstige Hauptverkehrsstraßen |
| | |  | Grenze des Hafengebietes gemäß Hafenentwicklungsgesetz |

Einundvierzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 3. Juli 2002

(HmbGVBL S. 131)

Die Bürgerschaft hat nachstehenden Beschluss gefasst:

(1) Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) wird im Geltungsbereich der Vorbereitung von Hafengebiet für Innenstadtentwicklung (HafenCity-West) in den Stadtteilen Hamburg-Altstadt, Neustadt und Kloostertor (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteile 102, 103, 104 und 116) geändert.

(2) Das maßgebliche Stück der Änderung des Flächennutzungsplans und der ihm beigegebene Erläuterungsbericht werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und der Erläuterungsbericht können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche

Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, werden sie kostenfrei zur Verfügung gestellt.

2. Unbeachtlich sind

a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762), bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

b) Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sieben Jahren seit dem In-Kraft-Treten der Änderung des Flächennutzungsplans schriftlich gegenüber der Behörde für Bau und Verkehr geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Erläuterungsbericht

zur Änderung des Flächennutzungsplans

(Vorbereitung von Hafengebiet für Innenstadtentwicklung: HafenCity-West)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der Einundvierzigsten Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762).

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss F 1/01 vom 19. März 2001 (Amtl. Anz. S. 969) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 26. April 2000 und 19. März 2001 (Amtl. Anz. 2000 S. 1545, 2001 S. 970) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich in den Stadtteilen Hamburg-Altstadt, Neustadt und Kloostertor gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentrum für die Wohnbevölkerung und die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden sollen, Hafen, Flächen für Versorgungsanlagen mit dem Symbol „Kraftwerk, Umspannwerk“, Flächen für Bahnanlagen, Schnellbahnen und Fernbahnen, Wasserflächen sowie als nachrichtliche Übernahmen Hochwasserschutzanlagen (Hauptdeichlinie) und Grenze des Hafengebiets gemäß Hafenenwicklungsgesetz dar. Die Straßen Brooktor und Versmannstraße sind als sonstige Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

3. Inhalt des Landschaftsprogramms einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt in dem zu ändernden Bereich im Landschaftsprogramm die Milieus „Gewerbe / Industrie und Hafen“, „Gleisanlage, oberirdisch“, „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ und „Tidegewässer“, die milieübergreifenden Funktionen „Landschaftsachse“, „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ und „Grüne Wegeverbindung“ und „Verbessern der Freiraumversorgung vordringlich“ sowie als nachrichtliche Übernahme / Vermerk „Ver- und Entsorgungsfläche“ dar.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm stellt die Biotopentwicklungsräume „Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil“ (13a), „Industrie-, Gewerbe- und Hafenflächen“ (14a), „Gleisanlagen“ (14d), „Hauptverkehrsstraßen“ (14e) und „Tidebeeinflusste Gewässer“ (1a) dar.

Gemäß § 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281) ist auf Grund von Änderungen des Flächennutzungsplans das Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm anzupassen.

4. Anlass und Ziele der Planung

Es ist beabsichtigt, auf frei werdenden Hafenflächen südlich der Speicherstadt bis zur Norderelbe zwischen Kaiserhöft und Ericusspitze schrittweise die Hamburger City zu erweitern (HafenCity) und die Hamburger Innenstadt an zentraler Stelle wieder mit der Elbe zu verbinden. Außerdem soll der Wohnanteil in den gemischt genutzten Gebieten nördlich der Speicherstadt langfristig gesichert werden.

Die Entwicklungsziele für das gesamte Gebiet der HafenCity, das sich im Osten bis zu den Elbbrücken erstreckt, wurden in einem Masterplan festgelegt. Im Februar 2000 hat der Senat Leitziele für die Entwicklung und den Plan zum Strukturkonzept des Masterplans HafenCity als Grundlage für die Planung beschlossen und der Bürgerschaft zur Kenntnis gegeben. Entsprechend den langfristigen Zielen des Strukturkonzeptes wird der Flächennutzungsplan als erste Stufe für den westlichen Teil der HafenCity insbesondere im Bereich des Stadtteils Hamburg-Altstadt geändert.

Die neue HafenCity soll eine städtisch gemischte Nutzungsstruktur erhalten, mit der die Wohnfunktion in der Innenstadt gestärkt, ein breites Angebot für neue Arbeitsplätze geschaffen und zusätzliche Attraktivitäten aus dem Einzelhandels-, Kultur- und Tourismussektor an die Stadt gebunden werden. Dafür sollen im gesamten Gebiet der HafenCity etwa 5.500 Wohnungen entstehen und Arbeitsplätze für 20.000 Beschäftigte geschaffen werden. Zusätzlich ist ein Kreuzfahrtterminal mit ergänzenden Einrichtungen geplant.

Auf den Flächen um den Sandtorhafen sind Bereiche überwiegend Wohnnutzung vorgesehen. Die hohen Standortqualitäten am Wasser sollen hier für einen attraktiven Wohnungsbau genutzt werden können. Damit soll auch die historische Beziehung zu den Wohngebieten um die Katharinenkirche wieder hergestellt werden.

Der Bereich um den Magdeburger Hafen wird zukünftig der zentrale Ort in der HafenCity sein. Er ist im Strukturkonzept als „zentraler Bereich um den Magdeburger Hafen“ gekennzeichnet. Diesem Bereich kommt auch eine Schlüsselrolle für die Verknüpfung der HafenCity mit der Innenstadt zu. Über den Straßenzug Domplatz / Brandstwierte / Kornhausbrücke / Bei St. Annen hat der Magdeburger Hafen eine direkte Verbindung zum Jungfernstieg.

Die übrigen Bereiche im westlichen Teil der HafenCity sind gemäß Strukturkonzept zum Masterplan für gemischte Nutzungsstrukturen vorgesehen. Hier sollen besondere Chancen für die Neuen Medien und die digitale Wirtschaft sowie unternehmerorientierte Dienstleistungen geboten werden. Das Kreuzfahrtterminal mit ergänzenden Einrichtungen aus dem Einzelhandels, Kultur- und Freizeitsektor ist auf den Flächen westlich des Magdeburger Hafens an der Norderelbe geplant.

Der Kraftfahrzeugverkehr zwischen Hafen und Speicherstadt / Innenstadt sowie aus den zentralen Nutzungen der HafenCity soll nur in geringem Maße über die Straße Brooktor geführt werden, da der Bereich um den Magdeburger Hafen zu einer städtebaulich attraktiven Zone mit hohen Aufenthaltsqualitäten umgewandelt werden soll. Zur Entlastung des Brooktors sehen die Leitziele für die Entwicklung und das Strukturkonzept des Masterplans HafenCity Hauptverkehrsstraßenverbindungen zwischen Versmannstraße und Brooktorkai östlich des Magdeburger Hafens und zwischen Baakenbrücke / Brooktor und Am Sandtorkai westlich des Magdeburger Hafens vor. Sie tragen zur Entlastung des Bereichs um den Magdeburger Hafens bei. Die Trassen der neuen Verbindungsstraßen werden in der verbindlichen Planung festgelegt.

In dem gemischt genutzten Bereich nördlich der Speicherstadt zwischen Herrngabenfleet und Brandstwierte am südlichen Rand der City soll der vorhandene Wohnanteil langfris-

tig gesichert werden. Von der bisher geplanten Ausweitung des City-Randbereichs mit hochwertigen Dienstleistungen und Flächen für den Einzelhandel soll abgesehen und statt dessen die bestehende Nutzungsmischung von Gewerbe- und Büronutzungen einschließlich der vorhandenen Wohnnutzung erhalten und weiter entwickelt werden. Beeinträchtigungen aufgrund der hohen Verkehrsbelastung sind im Rahmen der nachgeordneten Planungsebenen (verbindliche Bauleitplanung) zu lösen.

Die Umstrukturierungen im Bereich der HafenCity lassen insbesondere im Bereich der Wasserflächen einen Eingriff in Natur und Landschaft erwarten. Die Landflächen sind bisher als Baugebiete bzw. als Hafen genutzt worden und die ursprüngliche Bodenoberfläche ist durch Baulichkeiten, Aufschüttungen und Versiegelung weitestgehend überformt worden. Untersuchungen für den Masterplan haben ergeben, dass sich in den Hafenbecken und an den Kaimauern zum Teil sehr wertvolle Biotope entwickelt haben. Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

Für die beabsichtigten Maßnahmen sind im Flächennutzungsplan folgende Darstellungen zu ändern:

- Hafen in gemischte Bauflächen, in gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentrum für die Wohnbevölkerung und die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll, in Wohnbauflächen, in sonstige Hauptverkehrsstraßen und in Wasserflächen,
- gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentrum für die Wohnbevölkerung und die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll, in gemischte Bauflächen und in sonstige Hauptverkehrsstraßen,
- Flächen für Versorgungsanlagen mit dem Symbol „Kraftwerk, Umspannwerk“ in gemischte Bauflächen; das Symbol „Kraftwerk, Umspannwerk“ wird an dieser Stelle gestrichen,
- sonstige Hauptverkehrsstraßen in gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentrum für die Wohnbevölkerung und die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden sollen,
- Flächen für Bahnanlagen in sonstige Hauptverkehrsstraßen sowie
- Wasserflächen in gemischte Bauflächen.

Das neue Kraftwerk Hafen östlich Grasbrookhafen wird nur noch mit dem Symbol „Kraftwerk, Umspannwerk“ und das geplante Kreuzfahrtterminal an der Norderelbe westlich Magdeburger Hafen mit dem Symbol „Kreuzfahrtterminal“ gekennzeichnet. Die Legende zum Flächennutzungsplan wird hierfür um das Symbol „Kreuzfahrtterminal“ ergänzt. Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 56 ha.

Im Beiblatt zum Flächennutzungsplan „Nachrichtliche Übernahmen“ wird im Bereich Grasbrookhafen / Sandtorhafen der geänderte Geltungsbereich des Hafenenwicklungsgesetzes gemäß Verordnung zur Änderung der Grenzen des Hafengebiets im Bereich der HafenCity vom 17. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 244) übernommen.